

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Адміністрація**  **Іванівського**  **сільського поселення Нижньогірського району**  **Республіки**  **Крим** | **Администрация**  **Ивановского**  **сельского поселения Нижнегорского района**  **Республики**  **Крым** | **Къырым**  **Джумхуриети**  **Нижнегорск болюгининъ**  **Ивановское**  **кой къасабасынынъ**  **идареси** |

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 9**

**от 24 января 2019 года с.Тамбовка**

*Об утверждении Порядка получения документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме*

# Руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 27.12.2018 N 558-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации в части упорядочения норм, регулирующих переустройство и (или) перепланировку помещений в многоквартирном доме", Федеральным законом от 06 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Ивановское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, администрация Ивановского сельского поселения

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок получения документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме согласно приложению.

2. Постановление администрации Ивановского сельского поселения от 13.12.2018 г. № 211 «Об утверждении Порядка получения документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения» признать утратившим силу.

3. Обнародовать настоящее постановление на Информационном стенде в административном здании администрации Ивановского сельского поселения, а также разместить на официальном сайте Ивановского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым в сети Интернет – «Ивановское-сп.рф».

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента обнародования.

5. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заведующего сектором Администрации Ивановского сельского поселения по вопросам предоставления муниципальных услуг, землеустройства, территориального планирования и кадрово-правовой работы Волощука Л.Л.

Председатель

Ивановского сельского совета –

Глава администрации

Ивановского сельского поселения М.В. Каличина

Согласовано:

|  |  |
| --- | --- |
| Заведующий сектором по вопросам предоставления муниципальных услуг, землеустройства, территориального планирования и кадрово-правовой работы  Л.Л.Волощук | Заведующий сектором по вопросам финансов, бухгалтерского учета и муниципального имущества – главный бухгалтер Н.И.Марченко |

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Ивановского сельского поселения

Нижнегорского района Республики

Крым от 24.01.2019 г. № 9

**ПОРЯДОК**

**получения документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок получения документа, подтверждающего принятия решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме разработан в соответствии с пунктом 9.1 статьи 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

1.2. Порядок распространяется на помещения в многоквартирном доме независимо от форм собственности на территории муниципального образования Ивановское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым.

1.3. Порядок не распространяется на реконструируемые помещения в многоквартирном доме.

1.4. Переустройство и (или) перепланировка помещений в многоквартирном доме осуществляется в целях повышения уровня благоустройства и комфортабельности проживания:

1.4.1. Переустройство помещения в многоквартирном доме представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме.

1.4.2. Перепланировка помещения в многоквартирном доме представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме.

1.5. Переустройство и (или) перепланировка помещений в многоквартирном доме, а также все работы и услуги, связанные с этим (получение необходимых справок, актов, заключений, осуществление технадзора, приемка выполненных работ и т.д.) осуществляются за счет собственных средств заявителя.

**2. Условия и порядок получения документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме.**

2.1. Председатель Ивановского сельского поселения - Глава Администрации Ивановского сельского поселения назначает своим распоряжением уполномоченный орган по подготовке документов о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме и уполномоченное лицо, принимающее решение о согласовании.

2.2. Для рассмотрения вопроса о выдаче разрешений на переустройство и (или) перепланировку помещения в многоквартирном доме заявитель обращается с заявлением в Администрацию Ивановского сельского поселения.

2.3. Заявитель заполняет бланк заявления о переустройстве и (или) перепланировке о переустройстве и (или) перепланировке (далее – Заявление) по форме, утвержденной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и представляет следующий комплект документов:

- правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое помещение в многоквартирном доме (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

- подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения в многоквартирном доме, а если переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме невозможны без присоединения к данному помещению части общего имущества в многоквартирном доме, также протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о согласии всех собственников помещений в многоквартирном доме на такие переустройство и (или) перепланировку помещения в многоквартирном доме, предусмотренном частью 2 статьи 40 Жилищного кодекса РФ;

- технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения в многоквартирном доме;

- согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение на основании договора социального найма (в случае, если заявителем является уполномоченный наймодателем на представление предусмотренных настоящим пунктом документов наниматель переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения по договору социального найма);

- заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, если такое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные абзацами 4 и 6 настоящего пункта, а также в случае, если право на переустраиваемое и (или) перепланируемое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, документы, предусмотренные абзацем 2 настоящего пункта. Для рассмотрения заявления о переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме Администрация Ивановского сельского поселения запрашивает следующие документы (их копии или содержащиеся в них сведения), если они не были представлены заявителем по собственной инициативе:

1) правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое помещение в многоквартирном доме, если право на него зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

2) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения в многоквартирном доме;

3) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, если такое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

Заявителю выдается расписка в получении от заявителя документов с указанием их перечня и даты их получения органом, осуществляющим согласование, а также с указанием перечня документов, которые будут получены по межведомственным запросам.

2.4. Документом, подтверждающим принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, является решение уполномоченного лица о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме (далее – Решение) или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.

Решение по установленной форме выдается или направляется по адресу. Указанному в Заявлении, Заявителю в срок не позднее чем через тридцать дней со дня предоставления документов о переустройстве и (или) перепланировке в уполномоченный орган.

2.5. Отказ в согласовании на переустройство и (или) перепланировку допускается в случае:

2.5.1. Непредоставления определенных п. 2.3. настоящего Порядка документов, обязанность по предоставлению которых возложена на заявителя.

2.5.2. Поступления в Администрацию Ивановского сельского поселения ответа органа государственной власти, органа местного самоуправления либо подведомственной органу государственной власти или органу местного самоуправления организации на межведомственный запрос, свидетельствующего об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме в соответствии с п. 2.3. настоящего Порядка, если соответствующий документ не был представлен заявителем по собственной инициативе. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме по указанному основанию допускается в случае, если Администрация Ивановского сельского поселения после получения такого ответа уведомила заявителя о получении такого ответа, предложила заявителю представить документ и (или) информацию, необходимые для проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме в соответствии с п. 2.3. настоящего Порядка, и не получила от заявителя такие документ и (или) информацию в течение пятнадцати рабочих дней со дня направления уведомления;

2.5.3. Представления документов в ненадлежащий орган;

2.5.4. Несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме требованиям законодательства.

2.6. Уполномоченный орган рассматривает представленные материалы, при необходимости обследует помещение на месте и оформляет Решение уполномоченного лица о согласовании либо об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки.

2.7. Решения о согласовании действительны в течение одного года с момента выдачи.

Не осуществленные в течение этого срока работы по перепланировке и переустройству могут быть выполнены только после повторного рассмотрения и согласования в вышеуказанном Порядке.

**3. Условия и порядок переустройства или (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме**

3.1. Работы по переустройству и (или) перепланировке помещений в многоквартирном доме могут выполняться строительной (ремонтно–строительной) организацией, имеющей государственную лицензию, в соответствии с согласованным проектом или собственными силами.

3.2. Заявитель до начала работ определяет с эксплуатирующей жилищный фонд организацией осуществление технического контроля (надзора) за проведением переустройства инженерного оборудования и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме, правильностью выполнения скрытых работ, качеством используемых материалов, а также вывозом строительного мусора.

3.3. Приемка выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке помещений в многоквартирном доме осуществляется приемочной комиссией и подтверждается актом.

Акт приемочной комиссии утверждается уполномоченным лицом.

3.4. Заявитель представляет комиссии:

3.4.1. Заявление на имя уполномоченного лица о приемке помещений в многоквартирном доме в эксплуатацию после перепланировки и (или) переустройства.

3.4.2. Акты на скрытые работы, подписанные организацией, осуществляющей авторский и технический надзор (если изменены несущие и ограждающие конструкции).

3.4.3. Акты эксплуатирующей организации о выполнении работ согласно действующим нормам и правилам (если переносилось газовое и сантехническое оборудование, электропроводка).

3.4.4. Приемка выполненных работ по переоборудованию и (или) перепланировке помещений в многоквартирном доме, расположенных в домах, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, осуществляется комиссией по вопросам использования и охраны памятников истории и культуры.

3.4.5. Утвержденный акт приемки помещения в многоквартирном доме направляется в организацию, осуществляющую техническую инвентаризацию, для проведения инвентаризационных обмеров и внесения изменений в технический паспорт.

**4. Самовольное переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме**

4.1. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного частью 6 статьи 26 Жилищного кодекса РФ, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 26 Жилищного кодекса РФ.

4.2. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее помещение в многоквартирном доме лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

4.3. Собственник помещения в многоквартирном доме, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, обязан привести такое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование.

4.4. На основании решения суда помещение в многоквартирном доме может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью.

4.5. Если соответствующее помещение в многоквартирном доме не будет приведено в прежнее состояние в указанный в пункте 4.3 настоящего Порядка срок в установленном органом, осуществляющим согласование, порядке, суд по иску этого органа при условии непринятия решения, предусмотренного пунктом 4.4 настоящего Порядка, принимает решение:

1) в отношении собственника о продаже с публичных торгов такого помещения в многоквартирном доме с выплатой собственнику вырученных от продажи такого помещения в многоквартирном доме средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения с возложением на нового собственника такого помещения в многоквартирном доме обязанности по приведению его в прежнее состояние;

2) в отношении нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования о расторжении данного договора с возложением на собственника такого жилого помещения, являвшегося наймодателем по указанному договору, обязанности по приведению такого жилого помещения в прежнее состояние.

4.6. Орган, осуществляющий согласование, для нового собственника помещения в многоквартирном доме, которое не было приведено в прежнее состояние в установленном предусмотренного пунктом 4.3 настоящего Порядка порядке, или для собственника жилого помещения, являвшегося наймодателем по расторгнутому в установленном предусмотренного пунктом 4.5 настоящего Порядка порядке договору, устанавливает новый срок для приведения таких помещений в прежнее состояние. Если такие помещения не будут приведены в прежнее состояние в указанный срок и в порядке, ранее установленном органом, осуществляющим согласование, такие помещения подлежат продаже с публичных торгов в установленном предусмотренного пунктом 4.5 настоящего Порядка порядке.